

【NOMA行政管理講座(大阪)開催のご案内】

オンライン中継対応講座

土地の評価と課税実務

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会事業には、平素より格別のご支援ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、固定資産税は市町村民税とともに地方自治体の重要な財源となっており、固定資産税収入を安定的に確保するためには課税事務担当者の的確な理解と適正な運用が求められます。

本講座では、土地の課税と評価に関わる業務を円滑に進めるための基本的な事項を解説するとともに、実務上のポイントについても学んでいただきます。

時節柄公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係者多数のご参加をおすすめ申し上げます。

敬 具

記

日 時： 令和7年9月4日(木) 13:00~17:00
9月5日(金) 9:30~16:00

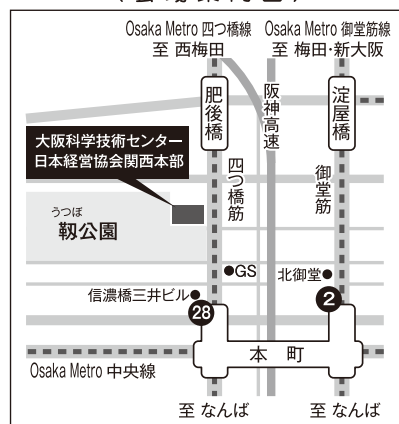
会 場： 本会専用教室 (大阪市西区靱本町1-8-4)
大阪科学技術センタービル内)

講 師： 株式会社難波不動産鑑定 取締役・不動産鑑定士 難波里美氏

参加料: (負担金)		参加料	消費税	合計
	本会会員(1名)	33,000円	3,300円	36,300円
	一般(1名)	36,000円	3,600円	39,600円

※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

〈会場案内図〉



- 大阪方面よりお越しの場合
- ▶ 四つ橋線「本町」駅下車(28号出口)北へ徒歩5分
- 新大阪方面よりお越しの場合
- ▶ 御堂筋線「本町」駅下車(2号出口)西へ徒歩8分
- なんば方面よりお越しの場合
- ▶ 四つ橋線「本町」駅下車(28号出口)北へ徒歩5分
- ▶ 御堂筋線「本町」駅下車(2号出口)西へ徒歩8分

オンライン中継参加者

キャンセル：開催日の5営業日前からのキャンセルは参加料の100%を申し受けます。
なお、当日までご連絡なくご欠席の場合も、100%のキャンセル料となります。

お申込みの流れ
①裏面の申込要領をご確認のうえ、開催の8営業日前までにお申込みください。
②開催の約5営業日前を目途に、お申込み時の住所宛にテキストを郵送いたします。
③開催の約3営業日前を目途に、お申込み時のメールアドレスへ視聴方法を送信いたします。
④受講要領に従って視聴登録の上、Zoomの視聴環境をご準備ください。

会場参加者

キャンセル：開催日の3営業日前から前日までのキャンセルは参加料の30%、開催日当日のキャンセルは、参加料の100%を申し受けます。なお、当日までにご連絡なくご欠席の場合も、100%のキャンセル料となります。

お申込みの流れ
裏面の申込要領をご確認のうえ、お申込みください。

お申込み
お問合せ先：一般社団法人日本経営協会 関西本部 企画研修グループ (担当：増田)

〒550-0004 大阪市西区靱本町1-8-4 大阪科学技術センタービル5階
TEL 06(6443)6962(直通) FAX 06(6441)4319 メールアドレス ksosaka@noma.or.jp
URL https://www.noma.or.jp (※お問合せは、月～金曜日の9:15~17:15にお願いいたします)

I. 課税実務

1. 固定資産税の性格
 - (1) 固定資産税の性格
 - (2) 価格の一元化とは何か
2. 課税団体
3. 課税客体
 - (1) 固定資産
 - (2) 地目の種類
 - (3) 地目の認定基準
 - (4) 評価上の地積
4. 納税義務者
 - (1) 所有者課税の原則
 - (2) 現所有者の認定
 - (3) みなす所有者
5. 賦課期日と課税要件
6. 非課税
 - (1) 意義
 - (2) 人的非課税
 - (3) 用途非課税
 - (4) 用途非課税の種類
7. 土地の課税標準
 - (1) 適正な時価
 - (2) 基準年度
 - (3) 第二、第三年度
 - (4) 地目の変換等特別な事情
 - (5) 土地の価格の特例
 - (6) 課税標準の特例
8. 住宅用地に対する課税標準の特例
 - (1) 経緯
 - (2) 住宅用地
 - (3) 小規模住宅用地
 - (4) 特定空家等の敷地の用に供する土地について
住宅用地特例の対象から除外する措置
 - (5) 管理不全空家等の敷地に供する土地について
住宅用地特例の対象から除外する措置
 - (6) 震災等に係る住宅用地の特例
 - (7) 住宅の認定
 - (8) 住宅の敷地の認定
9. 税率と免税点
10. 区分所有家屋の課税
11. 納税管理人
12. 賦課と徴収
13. 減免
14. 督促及び滞納処分
15. 固定資産税課税台帳及び申告制度
16. 評価及び価格の決定
17. 縦覧と閲覧
18. 質問検査権

II. 土地の評価

1. 土地の評価手法
2. 適正な時価の意義
3. 固定資産評価における適正な時価の意義
4. 最高裁判例にみる適正な時価
5. 画地の認定
6. 固定資産評価における用途地区と都市計画の関係
7. 建築基準法の建築制限等法令による制限と土地評価

III. 地目別評価

1. 宅地
2. 一般農地（田・畑）
3. 宅地等介在農地（田・畑）
4. 市街化区域農地
5. 山林
6. 鉱泉地
7. 池沼
8. 牧場
9. 原野
10. 雑種地
 - (1) ゴルフ場等の用に供する土地
 - (2) 鉄軌道用地
 - (3) その他の雑種地
11. その他

固定資産Q&A

※過去の受講者からの質問に対する回答集を配布、講義でも使用いたします。

講師紹介

株式会社難波不動産鑑定
不動産鑑定士 **難波 里美** 氏

【略歴】

1977年 関西学院大学法学部法律学科卒
1990年 株式会社難波不動産鑑定設立

【資格】

不動産鑑定士、不動産コンサルタント、補償業務管理士 他

【公職・所属団体】

大阪市住宅供給公社理事、大阪地方裁判所鑑定委員 他
大阪市ハウジングデザイン賞選考委員 他
堺市固定資産評価審査委員会委員（平成14年度～平成18年度）
芦屋市固定資産評価審査委員会委員（平成17年度～令和元年度）

【著書】

「公共用地の取得にともなう土地評価」（プロGRESS社）単著
「商業施設賃料理論と実務」（中央経済社）共著
「不動産取引における心理的瑕疵裁判例と評価」（プロGRESS社）共著

▶ 申込要領 ◀

(3.5)

WEBお申込みの流れ

- ① 一般社団法人日本経営協会 ホームページ
<https://www.noma.or.jp>
- ② 「セミナー／講座」を選択
- ③ 「セミナーを探す」よりカテゴリーを選択
- ④ ご希望セミナーを検索
- ⑤ セミナー詳細の「WEB申込」からお申込み
- ⑥ お申込み後、確認メールが届きます
- ⑦ お申込み完了

お申込受領後、請求書と参加券をご連絡担当者までお送りいたします。
開催5日前までに参加券が届かない場合は、恐れ入りますがご連絡ください。

【留意事項】

- ・ご参加者が定員を超えた場合や同業の方からのお申込みはお断りする場合がございます。
- ・ご参加者が少人数の場合、天災の場合などにおいては中止または延期させていただく場合がございます。
- ・参加申込みの方がご都合の悪い場合は、代理の方にご出席いただきますようお願いいたします。
- ・著作権保護の観点から、セミナーの録音・録画や資料の複製は固くお断りいたします。

(以下、オンライン中継のみ)

- ・視聴URLはセミナー参加者のみ利用可能とし、再配布・複数名での視聴を禁止いたします。
- ・ネット回線・システムトラブル等による視聴の遅滞・中断等について、個別の対応や返金はできかねますのでご了承ください。